



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 063 206
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKERSHUS UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o AEKO Eiendomsutvikling AS
Rosenholmveien 25
1414 TROLLÅSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Erik Rønningen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		91 478	17 479
Sum kostnader		91 478	17 479
Driftsresultat		-91 478	-17 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43	56
Annen finansinntekt			9 972
Sum finansinntekter		43	10 028
Rentekostnad til foretak i samme konsern		61 898	
Annen rentekostnad		464	51 673
Sum finanskostnader		62 363	51 673
Netto finans		-62 319	-41 645
Resultat før skattekostnad		-153 797	-59 124
Skattekostnad på resultat	1	-33 835	-13 008
Årsresultat	2	-119 962	-46 116
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-119 962	-46 116
Totalresultat		-119 962	-46 116
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-119 962	-46 116
Sum overføringer og disponeringer		-119 962	-46 116



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	329 063	295 228
Sum immaterielle eiendeler		329 063	295 228
Sum anleggsmidler		329 063	295 228
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	8 428 983	8 406 883
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 939	11 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 939	11 351
Sum omløpsmidler		8 456 922	8 418 234
SUM EIENDELER		8 785 985	8 713 462
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		5 433 324	5 553 286
Sum innskutt egenkapital		6 433 324	6 553 286
Sum egenkapital	2	6 433 324	6 553 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	2 154 414	1 992 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum annen langsiktig gjeld		2 154 414	1 992 515
Sum langsiktig gjeld		2 154 414	1 992 515
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 485
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	5	198 248	166 176
Sum kortsiktig gjeld		198 248	167 661
Sum gjeld		2 352 662	2 160 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 785 985	8 713 462



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 669678

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 063 206
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKERSHUS UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o AEKO Eiendomsutvikling AS
Rosenholmveien 25
1414 TROLLÅSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Erik Rønningen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 917 063 206
AKERSHUS UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		91 478	17 479
Sum kostnader		91 478	17 479
Driftsresultat		-91 478	-17 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43	56
Annen finansinntekt			9 972
Sum finansinntekter		43	10 028
Rentekostnad til foretak i samme konsern		61 898	
Annen rentekostnad		464	51 673
Sum finanskostnader		62 363	51 673
Netto finans		-62 319	-41 645
Resultat før skattekostnad		-153 797	-59 124
Skattekostnad på resultat	1	-33 835	-13 008
Årsresultat	2	-119 962	-46 116
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-119 962	-46 116
Totalresultat		-119 962	-46 116
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-119 962	-46 116
Sum overføringer og disponeringer		-119 962	-46 116



Organisasjonsnr: 917 063 206
AKERSHUS UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	329 063	295 228
Sum immaterielle eiendeler		329 063	295 228
Sum anleggsmidler		329 063	295 228
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	8 428 983	8 406 883
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		27 939	11 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 939	11 351
Sum omløpsmidler		8 456 922	8 418 234
SUM EIENDELER		8 785 985	8 713 462
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		5 433 324	5 553 286
Sum innskutt egenkapital		6 433 324	6 553 286
Sum egenkapital	2	6 433 324	6 553 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	2 154 414	1 992 515
Sum annen langsiktig gjeld		2 154 414	1 992 515
Sum langsiktig gjeld		2 154 414	1 992 515
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 485
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	5	198 248	166 176
Sum kortsiktig gjeld		198 248	167 661



Sum gjeld	2 352 662	2 160 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 785 985	8 713 462



Organisasjonsnr: 917 063 206
AKERSHUS UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i
Akershus Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Akershus Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 119 962,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921.087.101 Foretaksregisteret



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kolbotn, 21. mai 2025
LST Revisjon AS

Harald Tettum
statsautorisert revisor

Dette dokumentet er signert elektronisk

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDELEM
REVISORFORENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



	BankID Signing Stian Magelssen 2025-05-21
	BankID Signing Erik Harlaugseter 2025-05-21
	BankID Signing Arne Erik Rønningen 2025-05-21



Årsregnskap 2024 Akershus Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 063 206



RESULTATREGNSKAP

AKERSHUS UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		91 478	17 479
Sum driftskostnader		91 478	17 479
Driftsresultat		-91 478	-17 479
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		43	56
Annen finansinntekt		0	9 972
Rentekostnad til foretak i samme konsern		61 898	0
Annen rentekostnad		464	51 673
Resultat av finansposter		-62 319	-41 645
Resultat før skattekostnad		-153 797	-59 124
Skattekostnad på resultat	1	-33 835	-13 008
Årsresultat	2	-119 962	-46 116
OVERFØRINGER			
Overført fra overkurs		119 962	46 116
Sum overføringer		-119 962	-46 116



BALANSE

AKERSHUS UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	1	329 063	295 228
Sum immaterielle eiendeler		329 063	295 228
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Sum anleggsmidler		329 063	295 228
OMLØPSMIDLER			
Egenregiprosjekter	3	8 428 983	8 406 883
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 939	11 351
Sum omløpsmidler		8 456 922	8 418 234
Sum eiendeler		8 785 985	8 713 462



BALANSE

AKERSHUS UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs		5 433 324	5 553 286
Sum innskutt egenkapital		6 433 324	6 553 286
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Sum egenkapital	2	6 433 324	6 553 286
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	2 154 414	1 992 515
Sum annen langsiktig gjeld		2 154 414	1 992 515
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	1 485
Konserngjeld	5	198 248	166 176
Sum kortsiktig gjeld		198 248	167 661
Sum gjeld		2 352 662	2 160 176
Sum egenkapital og gjeld		8 785 985	8 713 462

Trollåsen, 21.05.2025
Styret i Akershus Utvikling AS

Arne Erik Rønningen
styreleder

Erik Harlaugseter
styremedlem

Stian Magelssen
styremedlem



AKERSHUS UTVIKLING AS

917 063 206

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak, med unntak av oppføring av usatt skattefordel ifr. note 1.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

EIENDOMSPROSJEKTER I EGENREGI

Varelager består av aktiverte kostnader i forbindelse med utvikling av eiendomsprosjekter i egenregi. Byggelånsrenter aktiveres regnskapsmessig.

AKERSHUS UTVIKLING AS

SIDE 5



AKERSHUS UTVIKLING AS

917 063 206

Note 1 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-33 835	-13 008
Skattekostnad ordinært resultat	-33 835	-13 008
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-153 797	-59 124
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-61 098
Skattepliktig inntekt	-153 797	-120 223
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Endring</u>
Varebeholdning	-873 963	-873 963	0
Sum	-873 963	-873 963	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-621 779	-467 982	153 797
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 495 741	-1 341 944	153 797
Utsatt skattefordel (22 %)	-329 063	-295 228	33 835

Note 2 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2023	1 000 000	5 553 286	0	6 553 286
Årets resultat		-119 962		-119 962
Pr 31.12.2024	1 000 000	5 433 324	0	6 433 324

AKERSHUS UTVIKLING AS

SIDE 6



AKERSHUS UTVIKLING AS

917 063 206

Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Egenregiprosjekter	8 428 983	0
Sum	8 428 983	0

Romerike Sparebank har tatt pant i eiendom som benyttes i egenregiprosjekter, med kr. 15 000 000,-. Gjeld til Romerike Sparebank er tatt opp i morselskapet Maura Holding AS, med kr. 13 000 000,-.

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I AKERSHUS UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Maura Holding AS	1 000	100,0	100,0

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	2 154 414	1 992 515
Annen kortsiktig gjeld konsern	198 248	166 176
Sum	2 352 662	2 158 691

Lønnskostnader

Akershus Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.